



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré

**Sur le projet d'entrepôt de stockage de matières combustibles
de la société Logi Esvres à Esvres-sur-Indre (37)**

Autorisation environnementale

N°MRAe 2024-4882

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 4 novembre 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la création d'un entrepôt de stockage de matières combustibles à Esvres-sur-Indre (37).

Étaient présents et ont délibéré : Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE, Stéphane GATTO et Corinne LARRUE.

Conformément au 3° de l'article R. 122-6 et du I de l'article 122-7 du code de l'environnement, la MRAe a été saisie du dossier de demande d'avis.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'étude d'impact présentée et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

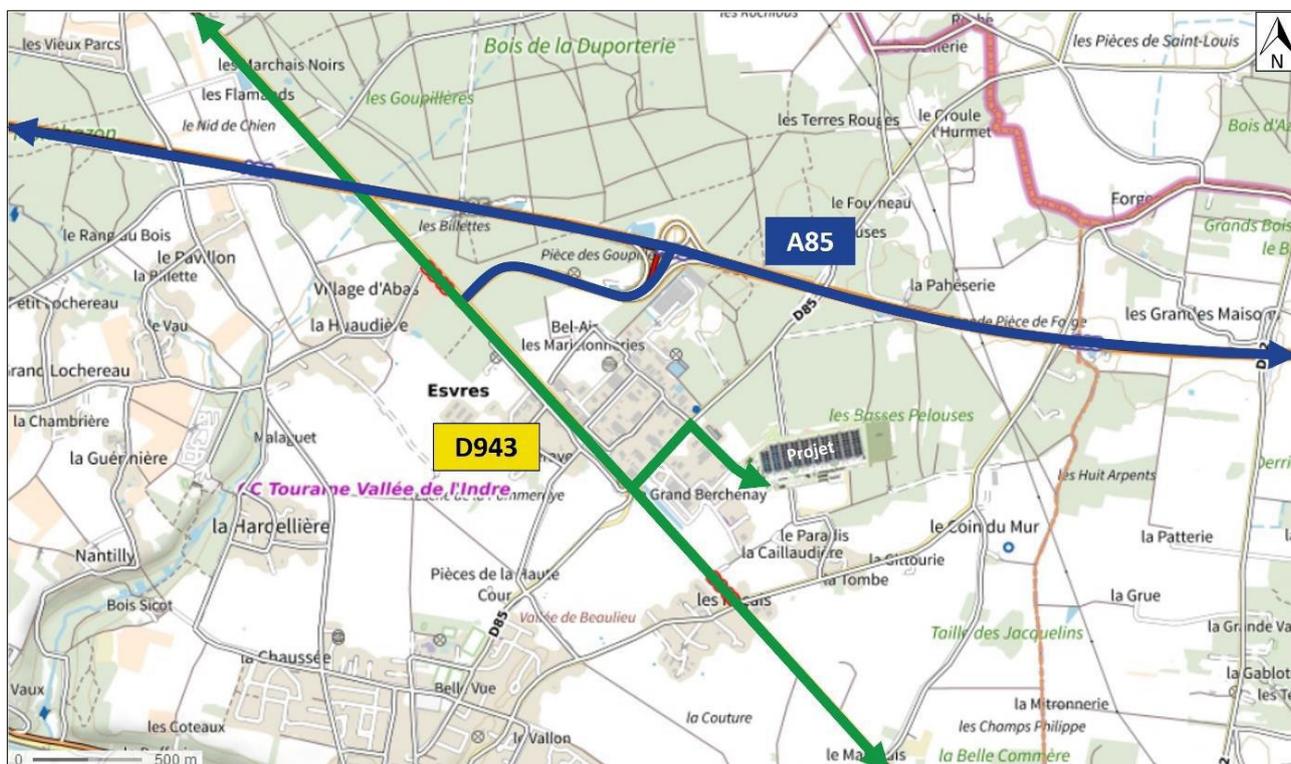
Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer spécifiquement sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il a été transmis par le porteur de projet. Cette précision vaut pour l'ensemble du document et ne sera pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaîtra dans le corps de l'avis.

Il convient de noter que l'article L 122-1 V du code de l'environnement fait obligation au porteur de projet d'apporter une réponse écrite à l'autorité environnementale. Cette réponse doit être mise à disposition du public, par voie électronique, au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique ou de la participation du public par voie électronique et jointe au dossier d'enquête ou de participation du public.

En outre, une transmission de la réponse à l'autorité environnementale serait de nature à contribuer à l'amélioration des avis et de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par les porteurs de projet.

1 Contexte et présentation du projet

La société Logi Esvres a déposé¹ une demande d'autorisation environnementale pour la construction et l'exploitation d'un entrepôt de stockage de matières combustibles à Esvres-sur-Indre dans le département d'Indre-et-Loire.



*Figure 1 : Localisation du projet
(source : DDAE – note de présentation non technique)*

Le terrain d'implantation du projet, représentant un total d'environ 15,65 ha, est situé sur des parcelles agricoles prévues pour l'extension de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Even'Parc, en cours d'aménagement.

Le terrain d'emprise du projet est situé à proximité directe de l'autoroute A85 et des routes départementales RD943 et RD85. Il est bordé :

- au nord-ouest par la zone industrielle de Saint-Malo et la RD85 ;
- au nord et à l'est par le grand bois de la Duporterie ;
- au sud par des terrains boisés, une future zone d'activités et des habitations ;
- à l'ouest par la RD943.

Le projet consiste en la création d'une plateforme logistique d'une surface de plancher de 59 000 m² destinée au « *stockage de matières, produits ou substances combustibles* » en mélange (matelas, textiles, éléments de construction, électroménager, livres, produits alimentaires, mobiliers, etc.). Le volume maximal d'entrepôt couvert assurant le stockage est de 782 758 m³.

¹ Dossier déposé le 24 avril 2024, complété le 11 septembre 2024.

La plateforme logistique est composée de neuf cellules d'environ 6 000 m² (cellules n°2 à 10) et d'une cellule de 4 900 m² (cellule n°1). Le reste du site sera occupée par des locaux techniques annexes, deux blocs de bureaux et locaux sociaux, des voiries, un parking pour véhicules légers, une zone réservée pour le stationnement des poids-lourds, des ouvrages pour la gestion des eaux et des espaces végétalisés (58 659 m²). Le bâtiment abritant les cellules aura une hauteur de 15 m (sur une centaine de mètres de long) tandis que les bâtiments abritant les bureaux et les espaces techniques auront une hauteur de 6 à 9 m (sur 30 m de long au maximum).



*Figure 2 : Vue générale du site projeté
(source : DDAE – note de présentation non technique)*

La plateforme logistique fonctionnera 6 jours par semaine, en 3 × 8 heures. Il est prévu une construction de l'entrepôt en phase unique de travaux.

Une habitation isolée est située à 170 m au sud du site. La zone d'habitations la plus proche est située à 320 m au sud, et l'ERP² le plus proche est à 220 m à l'ouest.

2 Établissement recevant du public.



Figure 3 : Emplacement des habitations les plus proches
(source : DDAE – étude d'impact)

2 Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptible d'être affecté par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux les plus forts font l'objet d'un développement dans le présent avis et concernant :

- le transport ;
- les émissions atmosphériques ;
- le bruit ;
- les milieux naturels et la biodiversité ;
- la gestion des eaux.

3 Qualité de l'étude d'impact

3.1 Les transports

Le dossier présente les principaux axes routiers desservant le secteur et le trafic actuellement supporté par les principaux axes : les RD943 et RD85 et l'autoroute A85.

Selon les données publiées par le conseil départemental d'Indre-et-Loire, le trafic en 2022 se répartissait de la façon suivante :

- sur la RD943 : 14 452 véhicules par jour, dont 8 % de poids-lourds ;
- échangeur A85 : 20 687 véhicules par jour dont 6,5 % de poids-lourds ;
- sur la RD85 : 5 447 véhicules par jour (comptage temporaire) ;
- sur l'A85 : 15 900 véhicules par jour, dont 12,5 % de poids-lourds.

L'activité logistique génère un trafic de poids-lourds lié aux approvisionnements et aux expéditions de marchandises entreposées, ainsi qu'un trafic de véhicules légers principalement associé au personnel de l'établissement. Les flux de véhicules générés par le projet sont ici estimés à 170 poids-lourds et 200 véhicules légers par jour. Les hypothèses de trafic routier incluent le travail en 3 x 8 heures des préparateurs de commande et en période diurne pour les personnels administratifs, ainsi que l'ouverture du site aux poids-lourds de 4h à 23h (hypothèse de fermeture entre 23 h et 4 h, avec arrivée d'environ 2 poids-lourds par heure qui stationnent en attente de l'ouverture à 4 h). L'étude présente également la répartition des flux VL et de PL sur chacun des trois axes desservant le secteur.

Les augmentations les plus fortes sont prévues :

- au nord de la RD943, avec + 0,08 % pour les VL et + 10 % pour les PL ;
- à l'ouest de l'A85, avec + 1,4 % pour les VL et + 6,8 % pour les PL.



Figure 5 : Carte des flux véhicules générés par le projet
(source : dossier de demande d'autorisation environnementale – étude d'impact)

Le dossier souligne la présence de trois giratoires en sortie du site, ce qui permettra de fluidifier le trafic.

L'étude présentée dans le dossier conclut sur un impact acceptable du projet sur le trafic routier, les augmentations de flux générées pouvant être absorbées par les axes routiers.

Sur le périmètre du projet et à proximité, les sources de pollution ou d'altération de la qualité de l'air sont principalement liées à la circulation routière. Le dossier caractérise l'état de pollution d'origine automobile en s'appuyant sur les émissions évaluées par l'association Lig'Air à l'échelle de la communauté de communes du Val de l'Indre³.

3.2 Les émissions atmosphériques

L'étude d'impact présente les différents postes des émissions de gaz à effet de serre générés par le projet ainsi qu'une estimation quantitative pour chacun des postes. Les émissions de gaz à effet de serre pour l'ensemble du projet sont évaluées à 53 101 teq CO₂ / an, en incluant l'estimation calculée en phase projet pour l'aménagement, la construction et la fin de vie du site. Les émissions de gaz à effet de serre liées à l'exploitation du site et au transport routier s'élèvent à 1 101 teq CO₂ / an, ce qui représenterait 2,9 % des émissions de gaz à effet de serre inventoriées en 2020 par l'association Lig'Air pour la commune d'Esvres.

Les mesures d'évitement et de réduction présentées dans le dossier sont les suivantes :

- la maîtrise des émissions dès la phase amont lors du choix des matériaux et des fournisseurs et leur compatibilité avec la certification BREEAM avec l'objectif « Very good »⁴ ;
- la limitation de la consommation énergétique du site : éclairage LED avec détection de présence, chariot élévateurs électriques, présence d'une toiture végétalisée qui permet d'améliorer l'isolation ;
- le choix d'un chauffage sans énergies fossiles, réalisé par pompes à chaleur ;
- l'accompagnement des salariés pour réduire l'usage des véhicules thermiques à usage personnel : places de stationnement dédiées au covoiturage et aux véhicules électriques, espace réservé aux deux roues.

Le dossier présente également une mesure de compensation : l'installation des panneaux photovoltaïques sur 100 % de la surface utilisable de la toiture.

Néanmoins, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ne sont pas quantifiées dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse quantitative des mesures de réduction et de compensation afin de confirmer l'adéquation avec l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

3 La communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre a été créée le 1er janvier 2017 par fusion des anciennes communautés de communes du pays d'Azay-le-Rideau et du Val de l'Indre, complétée par l'adhésion des communes de Sainte-Catherine-de-Fierbois et de Villeperdue.

4 Le BREEAM (pour « Building Research Establishment Environmental Assessment Method ») est un standard de certification britannique relatif à l'évaluation environnementale des bâtiments.

En matière de déplacements, le dossier ne développe pas en quoi une amélioration de la desserte du site par les transports en commun serait en mesure de limiter les émissions. Il se contente d'évoquer que moins de 5 % des habitants aux alentours utilisent les transports en commun pour les déplacements domicile-travail.

L'évaluation des risques sanitaires a été effectuée de manière qualitative et conclut sur l'absence d'impact sanitaire sur les populations voisines ou sur l'environnement proche. L'étude retient deux sources d'émissions susceptibles d'avoir un impact sur la santé des populations voisines : les émissions atmosphériques et les nuisances sonores liées au trafic des véhicules. Parmi les émissions atmosphériques, le dossier identifie les polluants suivants : monoxyde de carbone, oxydes d'azote, dioxyde de soufre, ainsi que les émissions liées à l'échappement des véhicules. Les enjeux environnementaux et humains à proximité ainsi que les vecteurs de transfert ont été correctement identifiés dans le dossier. Le dossier précise que le projet est compatible avec le Règlement Sanitaire Départemental d'Indre-et-Loire.

3.3 Le bruit

Le dossier énumère les différentes sources d'émissions sonores liées au projet. Ces sources de bruit seront principalement induites par le trafic routier.

Le dossier présente les résultats d'une campagne de mesures de niveaux sonores réalisée en mars 2017 en trois points, au niveau des habitations les plus proches du site. L'état initial acoustique décrit « *un paysage acoustique marqué par la présence d'un bruit routier permanent bien que lointain et atténué dans les hameaux habités les plus proches du projet, dû à la présence d'infrastructures importantes, RD943 et A85, dans un rayon d'un kilomètre.* »

Une modélisation a été effectuée pour estimer l'impact acoustique prévisionnel du projet lié au trafic et aux activités ICPE. Celle-ci montre que l'augmentation de bruit routier au droit des habitations les plus exposées sera contenue, inférieure à 3 dB(A), et que la contribution sonore des nouvelles voiries de desserte du site sera cohérente avec les exigences réglementaires, c'est-à-dire inférieure à 60 dB(A) en période diurne et 55 dB(A) en période nocturne.

Le pétitionnaire s'est engagé à réaliser une mesure des niveaux sonores après le démarrage de l'exploitation de la plateforme logistique, pour confirmer ces éléments.

3.4 Les milieux naturels et la biodiversité

L'état initial du projet comporte des inventaires de terrain réalisés à des périodes favorables, la description des milieux naturels, de la faune et de la flore, et des restitutions cartographiques. L'étude des impacts temporaires et permanents du projet sur la biodiversité est menée, et les mesures d'insertion suffisamment décrites.

L'évaluation des incidences au titre de Natura 2000⁵ a été traitée dans le cadre du dossier d'extension de la ZAC englobant le projet. Le projet n'est implanté dans aucune zone protégée. Le dossier présente les distances à l'aire d'étude rapprochée pour les Znieff⁶ (2,3 km type I et 2,9 km type II) et les sites Natura 2000 (5 km et 9,5 km), les réserves naturelles nationales et régionales.

L'emprise du projet se trouve dans une zone à dominante humide. Des relevés pédologiques ont été réalisés en juillet 2024 et ont mis en évidence une zone humide à l'est de la zone d'emprise du projet. Le dossier prévoit une stricte mesure d'évitement et indique que cette partie du site sera sanctuarisée.

Concernant les habitats et la flore, la majeure partie du site est occupée par une parcelle cultivée, à la flore indigène banale. La seconde partie est constituée par une prairie calcicole, selon la terminologie de l'étude, mais dont le cortège floristique montre qu'il s'agit plutôt d'un faciès post-cultural de friche avec espèces calcicoles, dont l'Origan, plante hôte de l'Azuré du Serpolet. Peuvent également être notés : quelques fourrés sans enjeux floristiques, quelques friches, et sur la frange nord, une petite partie de boisement mixte de pins et Chêne pédonculé.

Concernant l'aspect faunistique, l'inventaire précise que 39 espèces d'oiseaux nicheuses ont été recensées, dont plusieurs passereaux au statut de conservation plus ou moins défavorable : la Linotte mélodieuse, le Bruant jaune, l'Alouette des champs, le Bruant proyer, le Tarier pâle, la Tourterelle des bois et le Chardonneret élégant. Pour les reptiles, seul le Lézard à deux raies, espèce commune, a été notée. Tandis que neuf espèces de chiroptères ont été relevées, la zone d'étude étant surtout utilisée en transit le long du boisement.

L'entomofaune est relativement diversifiée : une quarantaine d'espèces de papillons de jour ont été notées, dont l'Azuré du Serpolet protégé au niveau national. 21 espèces d'orthoptères ont été déterminées, dont le Criquet pansu, déterminant pour l'inventaire des Znieff. L'Ascalaphe ambré a également été noté. Au niveau des odonates, deux espèces protégées nationalement ont été observées en chasse et maturation, probablement en provenance de la vallée de l'Indre située à quelques kilomètres : le Gomphe de Graslin et la Cordulie à corps fin.

L'étude ne qualifie pas les impacts bruts sur les habitats ni sur la flore, impacts que les éléments de diagnostic fournis permettent d'estimer comme négligeables. Les impacts bruts retenus pour les autres taxons sont très faibles et non significatifs pour trois oiseaux (Linotte mélodieuse, Chardonneret élégant et Bruant jaune) et modérés pour l'Azuré du Serpolet. Un impact brut faible peut être associé par ailleurs au dérangement de la faune dans son ensemble, lors de la phase travaux.

En termes d'évitement, outre diverses précautions de chantier, la principale zone abritant l'Azuré du Serpolet, enclavée au nord-ouest de la ZAC, en dehors de l'emprise du projet, sera totalement préservée, pour une surface d'environ 1 ha.

L'autre zone où a été observée l'espèce sera préservée dans sa partie est, sur environ 2 ha, soit l'ensemble du secteur où a été vu l'azuré et 99 % des pieds d'Origan. Cette seconde zone, située à l'est de la ZAC est sur l'emprise sanctuarisée.

5 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune-flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats faune-flore » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la Directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

6 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique. Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Les mesures de réduction proposées, comprenant notamment un calendrier de travaux et des modes opératoires adaptés, semblent appropriées.

Concernant les mesures de compensation, d'accompagnements et de suivis, du fait de l'isolement des parcelles préservées par l'évitement, une mesure de compensation, particulièrement appropriée au contexte, est proposée pour l'Azuré du Serpolet, avec la création d'un corridor de 20 m de large pour relier les deux parcelles, le tout étant géré pour l'espèce.

La seconde mesure compensatoire porte sur la récréation, sur les espaces non aménagés de la ZAC, d'habitats favorables à la Linotte mélodieuse, au Chardonneret élégant et au Bruant jaune (pour un total de 1,7 ha contre 7 000 m² détruits). De plus, 20 % des parcelles cessibles seront traités en espaces verts, dont au moins 50 % plantés avec des espèces arbustives favorables à ces espèces d'oiseaux. On pourrait toutefois qualifier cette mesure de mesure d'accompagnement, car le dossier précise qu'avant sa mise en place, l'impact sur ces oiseaux est déjà très faible et non significatif.

À noter qu'un dossier de demande de dérogation pour les espèces protégées (Azuré du Serpolet, Bruant jaune, Chardonneret élégant et Linotte mélodieuse) a été déposé avec le dossier d'autorisation environnementale de la ZAC EVEN'PARC. Ces mesures de compensation couplées aux mesures éviter/réduire ont été validées.

Après application de la séquence ERC, l'étude précise que tous les impacts résiduels concernant la biodiversité sont faibles et non significatifs.

3.5 La gestion des eaux

Le dossier indique que l'emprise du projet n'est pas située dans un périmètre de captage d'eau potable. Cependant, elle se trouve dans l'aire d'alimentation de captage (AAC) du captage d'eau potable de la Taille de la Justice (2 223,2 ha). Les piézomètres sur l'emprise de la ZAC indiquent une profondeur de la nappe d'au moins 12 m. Le dossier précise qu'aucune zone perméable susceptible de recevoir des polluants ne sera présente sur le site du projet.

Le dossier indique qu'aucun rejet n'est prévu en cours d'eaux superficielles.

Pour les eaux pluviales de voiries, le principe de gestion retenu est le tamponnement des eaux avant rejet au réseau de la ZAC. Des cloisons siphonides seront mises en place en amont des deux bassins tampon pour assurer le prétraitement de la pollution liée à la circulation des véhicules. Il convient de préciser que ces cloisons siphonides devront faire l'objet d'un nettoyage régulier pour garantir leur efficacité de traitement.

Le projet se situe au sein de la ZAC Even Parc et la gestion des eaux pluviales est encadrée par l'arrêté préfectoral d'autorisation du 21 décembre 2022.

Les eaux pluviales de toitures seront gérées par infiltration, par des noues drainantes prévues sur l'emprise du site. Le supplément d'eau pluviale ruisselé sur le site sera infiltré via les bassins d'infiltration de la ZAC.

Les seules eaux usées rejetées par le site seront les eaux sanitaires, qui rejoindront le réseau d'eaux usées de la ZAC avant traitement par la station d'épuration communale.

Concernant l'eau potable, le dossier indique une consommation prévisionnelle, uniquement pour des eaux sanitaires, de 3 150 m³/an qui sera fournie par le réseau actuel. Le dossier précise également que le site sera équipé de dispositifs anti-pollution des eaux du type disconnecteur ou clapet anti-pollution implantés sur le réseau d'eau potable, et eau incendie le cas échéant, empêchant le retour des eaux dans le réseau public.

4 Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet

4.1 Justification du choix retenu

Le pétitionnaire justifie le projet par une répartition des flux logistiques sur le territoire.

L'étude d'une alternative géographique sur la ZAC ISOPARC sur la commune de Sorigny (37) est présentée dans le dossier. Le porteur de projet justifie son choix par l'absence de terrains disponibles pour la réalisation d'un bâtiment de l'envergure souhaitée et par la présence effective de bâtiments logistiques de taille importante sur cette zone géographique.

Ainsi, le pétitionnaire indique que l'implantation du projet sur la zone d'aménagement concerté Even'Parc à Esvres-sur-Indre permettra un meilleur maillage et répartition des flux sur le territoire, et est optimale pour une activité logistique moyenne distance.

Le pétitionnaire précise que cette zone est attractive d'un point de vue économique, géographique et environnemental. Il justifie son choix en indiquant que :

- le projet est cohérent avec le développement industriel de la ZAC et le cadre permet une optimisation globale des coûts ;
- la proximité du bassin d'emplois de Tours permet de garantir des emplois locaux avec des conditions d'accès favorables pour les salariés ;
- la localisation du site entre les quatre grandes agglomérations d'Angers, Orléans, Bourges et de Poitiers constitue une situation géographique optimale pour une activité de logistique moyenne distance.

L'autorité environnementale rappelle cependant que dans son avis du 10 juillet 2020 relatif à la ZAC Even'Parc, elle constatait « l'absence de solutions alternatives au projet et de justification de la solution retenue au regard de ses conséquences en matière de destruction d'espèces protégées ».

4.2 Articulation du projet avec les plans et programmes concernés

Le dossier indique que le site du projet est réglementé par le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Esvres-sur-Indre. Les parcelles concernées par le projet de la société Logi Esvres sont localisées en section ZP de la zone 1AUxd. La zone 1AUx est une zone d'urbanisation future destinée à accueillir les activités économiques du Grand Berchenay. Le dossier précise que cette zone fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), et que le projet est compatible avec les règles d'urbanisme en vigueur. Aucune servitude d'utilité publique n'est prévue dans le périmètre du projet.

4.3 Remise en état du site

Dans le cas d'une fermeture définitive de son site et conformément à l'article R512-39-1 du code de l'environnement, la société s'engage à notifier au préfet sa cessation d'activité trois mois avant la date effective de celle-ci.

En cas de mise à l'arrêt définitif des installations, les mesures réglementaires visant à garantir la protection des intérêts visés à l'article L.511-1 du code de l'environnement et la mise en sécurité du site, sont adaptées et paraissent suffisantes pour un futur usage destiné à des activités industrielles, tel que prévu par le pétitionnaire.

5 Étude de dangers

L'analyse présentée est en relation avec l'importance des risques engendrés par l'installation compte tenu de son environnement et de la vulnérabilité des intérêts.

Elle caractérise et évalue les risques liés au projet. Elle prend notamment en compte la nature des produits ou substances susceptibles d'être présentes et justifie d'une approche majorante établie sur la base des modes de stockage les plus pénalisants en matière d'intensité de flux thermiques susceptibles d'être générés. Elle explicite correctement la probabilité, la cinétique et la gravité des accidents potentiels liés à la présence de personnes, d'habitations, d'autres sites industriels ou d'infrastructures.

Les principaux scénarios d'accident retenus sont clairement caractérisés. L'étude de dangers justifiants d'une réduction du risque à la source, les mesures prises pour limiter et réduire les risques et leurs conséquences sont convenablement détaillées et adaptées, notamment la stratégie de protection et de lutte contre l'incendie.

L'étude de dangers conclut que quel que soit le scénario étudié, les zones d'effets létaux liées aux flux thermiques de plus de 8 kW/m² restent maintenues dans les limites de propriété, ainsi que les flux thermiques de plus de 5 kW/m².

Néanmoins, les flux thermiques de plus de 3 kW/m² sortent du site pour le scénario majorant (incendie d'une cellule de produits type 2662), en partie nord du site, sur une surface de 200 m². Les zones impactées n'accueillant ni ERP, ni IGH, ni voies ferrées, ni voies d'eau, ni voie routière à grande circulation, ce dépassement est conforme à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 11 avril 2017

S'agissant des émissions toxiques liées aux fumées d'incendie, l'étude conclut qu'aucun effet toxique ne serait atteint au niveau du sol dans les conditions les plus pénalisantes.

6 Résumés non techniques

Plusieurs documents non techniques figurent dans le dossier, tels qu'une note de présentation du site et les résumés non techniques de l'étude d'impact et de l'étude de dangers. Ces documents abordent de façon compréhensible les thématiques et les exposent de manière claire et lisible pour le grand public. Ils sont suffisamment développés pour permettre au public d'appréhender les enjeux du projet.

7 Conclusion

Le projet d'entrepôt de stockage de la société Logi Esvres prend place dans l'aménagement de la ZAC Even'Parc de Esvres-sur-Indre. Le contenu de l'étude d'impact intègre globalement les enjeux associés à la nature du projet et à sa localisation. La partie relative aux raisons du choix du site d'implantation du projet mérite cependant d'être complétée.

Une recommandation figure dans le corps de l'avis.

Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet sont hiérarchisés ci-dessous en fonction de leur importance vis-à-vis du projet :

	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Faune, flore (en particulier les espèces remarquables dont les espèces protégées)	++	Voir corps de l'avis.
Milieux naturels dont les milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000), les zones humides	++	Voir corps de l'avis.
Connectivité biologique (trame verte et bleue)	+	L'emprise du projet est traversée par deux corridors écologiques diffus de la trame verte et bleue : des pelouses et lisières sèches au sud et des milieux boisés sur l'extrémité est. Ces corridors sont déjà en partie fragmentés par l'A85 situé au nord de l'emprise du projet.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité ; prélèvements en Zone de répartition des eaux (ZRE)	++	Voir corps de l'avis.
Captage d'eau potable (dont captages prioritaires)	++	Voir corps de l'avis.
Énergies (consommation énergétique, utilisation des énergies renouvelables)	+	Le projet consommera principalement de l'électricité (raccordement au réseau électrique de la ZAC). Le chauffage sera réalisé par des pompes à chaleur air/air pour les bureaux et air/eau pour l'entrepôt.
Lutte contre le changement climatique (émission de gaz à effet de serre) et adaptation audit changement	++	Voir corps de l'avis.
Sols (pollutions)	+	Le dossier présente des mesures organisationnelles et techniques afin de limiter les pollutions du sol, notamment des dispositifs de rétention et de décantation. Le dossier précise que le site se situe à proximité de l'ancienne carrière Guenand, ayant servi de décharge municipale après sa fermeture en 1970. Des investigations datant de 2007 ont mis en évidence des teneurs significatives en métaux et une détection d'hydrocarbures sur cet espace.
Air (pollutions)	++	Voir corps de l'avis.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+	Les risques identifiés sont le séisme (aléa faible) et le retrait-gonflement des sols argileux (aléa moyen). Ces risques seront pris en compte dans la construction et les fondations seront étudiées pour correspondre aux caractéristiques du sol. L'impact sur le projet sera donc faible.
Risques technologiques	++	Voir corps de l'avis.

	Enjeu ** vis-à-vis du projet	Commentaire et/ou bilan
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Le dossier identifie les déchets produits par le projet, les quantités, et les filières d'élimination et de valorisation.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	++	Voir corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique	+	Le dossier précise qu'aucun monument historique classé n'est localisé à proximité immédiate du projet. La commune d'Esvres compte deux monuments historiques au sens du code du patrimoine : le château d'Esvres, à 2,5 km au sud-est et le prieuré Saint-Pierre de Vontes, à 2,6 km au sud du site du projet. Aucune co-visibilité entre ces monuments historiques et le site du projet n'est à noter.
Paysages	+	Le dossier présente les éléments d'intégration paysagère du projet et inclut un photomontage afin d'appréhender l'impact du projet sur le paysage : matériaux en bois pour les façades, toitures végétalisées sur les bureaux, franges boisées autour du périmètre du projet, arbres à grandes tiges...
Odeurs	+	Pas d'activité de process génératrice de nuisances olfactives.
Émissions lumineuses	+	Les impacts résiduels sur la pollution lumineuse sont considérés comme étant faibles.
Trafic routier	++	Voir corps de l'avis.
Déplacements (accessibilité, transports en commun, modes doux)	+	La desserte actuelle de la zone d'activités est peu adaptée aux déplacements doux. La commune souhaite développer des liaisons douces le long de l'axe RD85.
Sécurité et salubrité publique	+	Le projet ne présente pas d'enjeu en la matière.
Santé	++	Voir corps de l'avis.
Bruit	++	Voir corps de l'avis.
Autres à préciser (archéologie, servitudes radioélectriques, lignes, aires géographiques protégées...)	+	Le PLU d'Esvres recense 13 sites archéologiques sur la commune, le site le plus proche est situé à environ 600 m au nord-ouest de l'emprise du projet. Au sud-ouest du projet se trouve une zone d'environ 8,8 ha qui a fait l'objet d'un diagnostic archéologique en 2008 et qui a révélé des vestiges datant de l'âge du Bronze. Le pétitionnaire précise dans son dossier que l'emprise de la ZAC et donc du projet fera l'objet d'une opération d'archéologie préventive.

**** Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné